

# STADT NIDDERAU

## VORLAGE AN DEN STRUKTURAUSSCHUSS

### Betreff:

**Änderung des Bebauungsplanes Bretanostraße, Stadtteil Heldenbergen und Erlass einer Veränderungssperre**

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nummer</b>	<b>1220/2002</b>
-------------------------	---------------	------------------

Stadtbauamt	Datum	28.06.2002
Schomburg, Steffen	Aktz.	60 sch / ÄNDERUNG B-Plan

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	08.07.2002	nichtöffentlich vorberatend
Strukturausschuss	12.08.2002	öffentlich vorberatend
Ortsbeirat Heldenbergen	26.08.2002	öffentlich vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	29.08.2002	öffentlich beschließend
Strukturausschuss	09.09.2002	öffentlich zur Kenntnisnahme

### Beschlussvorschlag: in der Fassung des Magistrats vom 08.07.2002

- I Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) in Verbindung mit § 5 HGO den rechtskräftigen Bebauungsplan „Brentanostraße“ im Stadtteil Heldenbergen zu ändern.

Ziel und Zweck der Änderung geht dahin, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes das Maß der baulichen Nutzung zu reduzieren, da die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vergangenen baulichen Quartiersentwicklung, nicht mehr einer städtebaulichen Entwicklung entsprechen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet.

- II Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes „Brentanostraße“ im Stadtteil Heldenbergen beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau am gleichen Tage zur Sicherung der Planung gemäß § 14 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 5 HGO eine Veränderungssperre mit der Maßgabe, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine weiteren Mehrfamilienwohnhäuser mit mehr als **3 Wohneinheiten** und auch keine Reihenhausbebauung zuzulassen.

### Anlagen bereits zugestellt:

- 1) Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
- 2) Textfassung der Veränderungssperre des Bebauungsplanes „Brentanostraße“

1 Auszug aus 16. Strukturausschuss vom 12.8.2002

1 Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplanes

**Anlage neu:**

Anschreiben wird von Herrn Keim zur Sitzung vorgelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- I) Für die Änderung des Bebauungsplanes sind im Haushaltsplan 2003 unter der Haushaltsstelle 6000.940000.7 „Allgemeine Planungskosten“ ausreichend Mittel zu etaisieren
- II) keine finanziellen Auswirkungen

**Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):**

**Freigabe:**

gez. Schomburg

---

Dezernent/in

Amtsleiter/in od.Sachgeb.leit.

Sachbearbeiter/in

**Begründung :**

Im Hinblick auf die bereits entwickelte städtebauliche Struktur des Quartiers fügen sich weder Reihenhausbebauungen, noch größere Mehrfamilienhausbebauungen in die Umgebung städtebaulich sinnvoll ein. Im Gebiet dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser sodass die zuvor genannten Bebauungstypen (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) als Fremdkörper wirken.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und eines harmonischen Erscheinungsbildes soll das Maß der baulichen Nutzung und der zulässige Gebäudetyp im Bebauungsplan „Brentanostraße“ geändert werden.

Ferner soll die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Quartier eine Veränderungssperre in Kraft treten.

Um Zustimmung wird gebeten.